

**Festsetzungen durch Planzeichen:**  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

**1. Art der baulichen Nutzung**

**GE** Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8  
 1,2 max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2  
 GH max. = 12,50 Zahl der max. zulässigen Gebäudehöhe = 12,50 Meter

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Einfahrt

**5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

zu pflanzender Baum ohne Ortsbestimmung  
 zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

**6. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
 Anbauverbotszone der Bundesstraße B13  
 Anbaubeschränkungzone der Bundesstraße B13  
 Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone:

Art der zul. baul. Nutzung z. B. Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO	GE	GH max. = 12,50 m	max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzten Bezugspunkt z. B. 12,50 m
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8	0,8	1,2	max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2
	425,00 ü. NHN		Bezugshöhe über NHN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN 2016, Status 170) z. B. 425,00 ü. NHN = 0,00 für GH

**Hinweise durch Planzeichen**

Verlauf Flurgrenzen  
 Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)  
 bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld  
 bestehende Hecke, im städtebaulichen Umfeld  
 bestehender Abwasserkanal  
 235 Flurnummer  
 best. Bebauung  
 Bebauungsvorschlag  
 Bemaßung in Meter

**Hinweise durch textliche Erläuterung**

Denkmäler:  
 Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Bahnhofstraße 2 (Gebäude A), 91781 Weißenburg i. Bay. Tel. 09141-902-0 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Augsburgs Straße 22, 86672 Thierhaupten zu verständigen.

Alltlasten:  
 Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

**Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" in der Gemeinde Muhr am See**

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Am Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" in der Gemeinde Muhr am See, in der Fassung vom ..... 2024 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

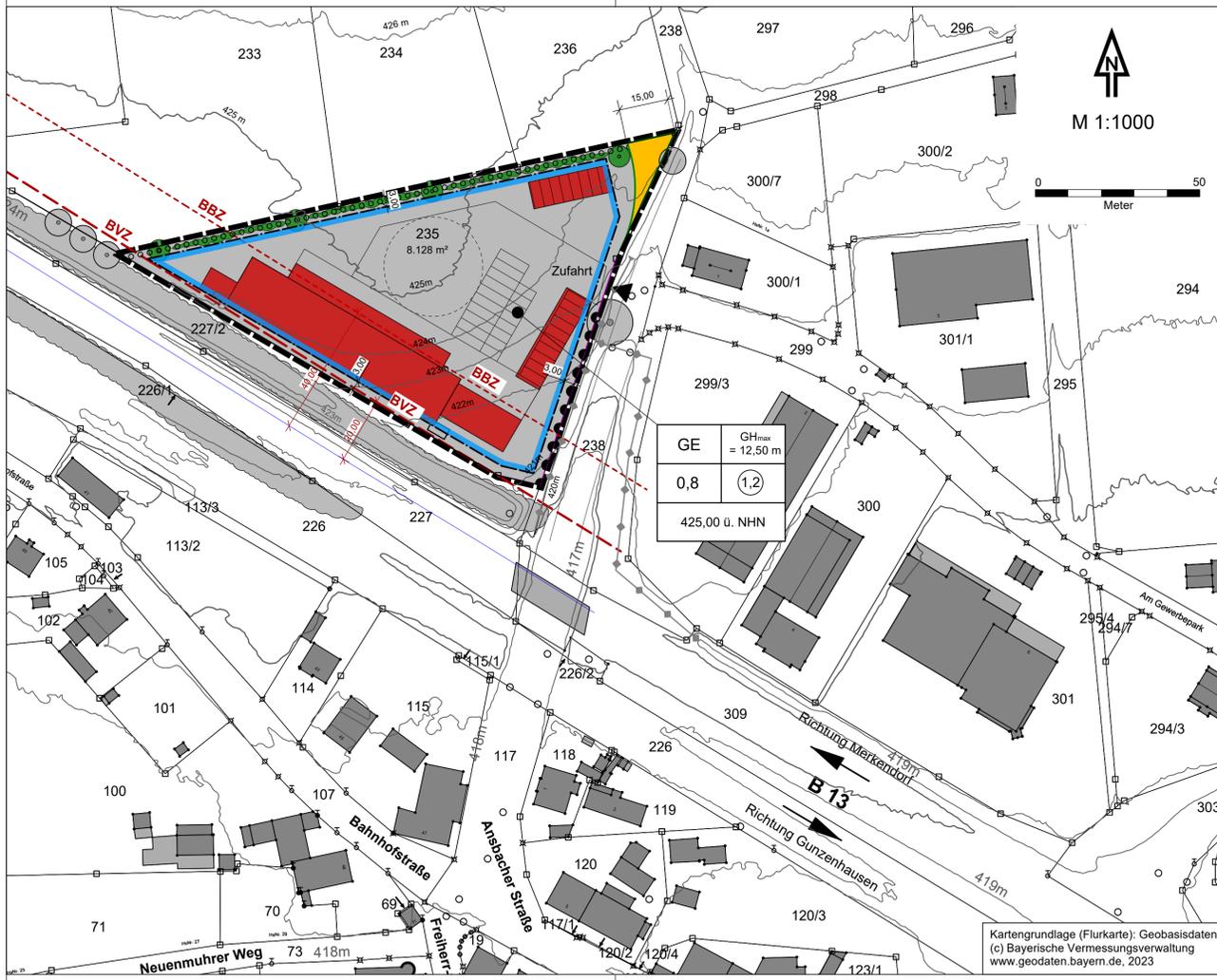
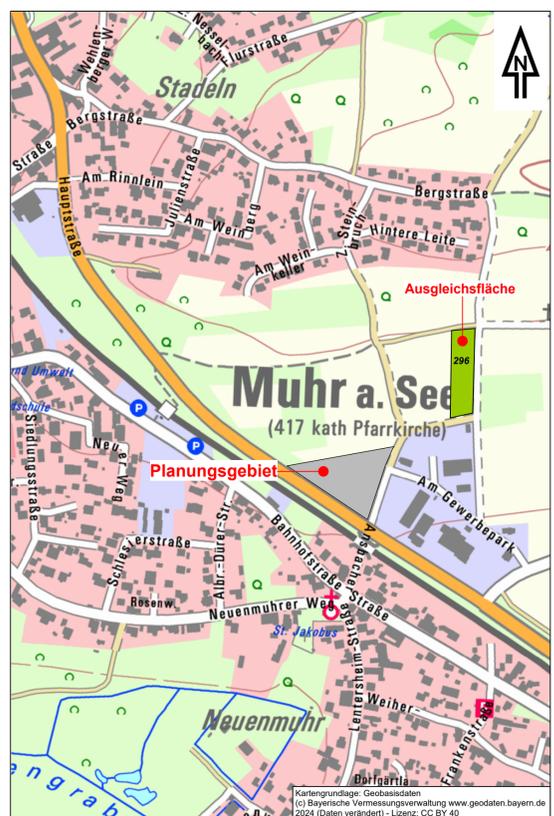
**Koordinatensystem:**

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°  
 Streckenverzerrung beachten  
 Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

**Externe Ausgleichsfläche Fl. Nr. 296, Gemarkung Neuenmuhr  
 Detailausschnitt M 1:1000**



**Externe Ausgleichsfläche Fl. Nr. 296, Gemarkung Neuenmuhr  
 Lageplan M 1:5000**



**Verfahrensvermerke**

- Der Zweckverband Altmühlsee hat in seiner Sitzung vom ..... 2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung", in der Gemeinde Muhr am See beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung", in der Gemeinde Muhr am See, in der Fassung vom ..... 2024 hat in dem Zeitraum vom ..... 2024 bis ..... 2024 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2024 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung", in der Gemeinde Muhr am See, in der Fassung vom ..... 2024 hat im Zeitraum vom ..... 2024 bis ..... 2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" in der Gemeinde Muhr am See, in der Fassung vom ..... 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2024 bis ..... 2024 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung", in der Gemeinde Muhr am See, in der Fassung vom ..... 2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2024 bis ..... 2024 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2024 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.
- Der Zweckverband Altmühlsee hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... 2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung", in der Gemeinde Muhr am See, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... 2024 als Satzung beschlossen.

Gunzenhausen, den ..... 2024  
 Karl-Heinz Fitz  
 Verbandsvorsitzender/  
 Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:  
 Gunzenhausen, den ..... 2024  
 Karl-Heinz Fitz  
 Verbandsvorsitzender/  
 Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung", in der Gemeinde Muhr am See, wurde am ..... 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Am Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung" in der Gemeinde Muhr am See, mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Gunzenhausen zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung", in der Gemeinde Muhr am See, mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

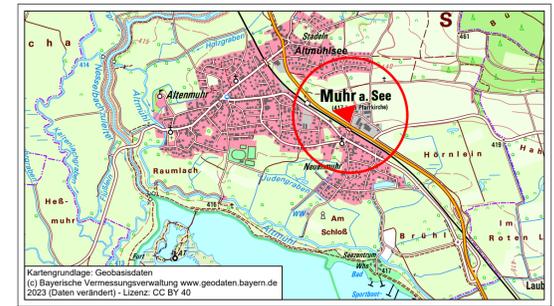
Gunzenhausen, den ..... 2024  
 Karl-Heinz Fitz  
 Verbandsvorsitzender/  
 Erster Bürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**

Gemeinde Muhr am See  
**"Gewerbegebiet Süd - 2. Erweiterung"**

**Zweckverband Altmühlsee**

Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



**Übersichtslageplan M 1:25000**

Aufgestellt: 13.03.2024  
**INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER**  
 Vermessung • Planung • Bauleitung  
 Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn  
 Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65  
 info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
 Architekt und Stadtplaner